

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

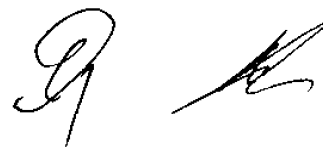
ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ υπ' αρ. : 529 / 2004
ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Δ' Τμήματος
Συνεδρίαση της 4ης Νοεμβρίου 2004

Σύνθεση :

Πρόεδρος : Γρηγόριος Κρόμπας, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.
Μέλη : Ιωάννης Πετρόπουλος, Δημήτριος Παπαγεωργόπουλος,
Σωτήριος Παπαγεωργακόπουλος, Φώτιος Τάτοης,
Χριστόδουλος Μπότσιος, Ηλίας Δροσογιάννης,
Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.
Εισηγήτρια : Αδαμαντία Καπετανάκη, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Ερώτημα : Αριθ. πρωτ. Φ.914.2/14/13/347/Σ.96/3-2-2004 του Υπουργείου
Εθνικής Άμυνας – Γενικού Επιτελείου Στρατού (Ταμείο
Εθνικής Άμυνας, Τμ. 1ο).
[Συμπληρωματικά έγγραφα: Φ.914.2/14/13/1080/Σ.287/15-3-2004,
Φ.914.2/14/13/ 1838/Σ.397/27-4-2004, Φ.914.2/14/13/4471/Σ.929/15-
9-2004 της ίδιας υπηρεσίας].

Περίληψη Ερωτήματος : α) Διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του
στρατιωτικού ακινήτου «ΚΑΑΥ Ηγουμενίτσας», εκτάσεως
8.917,02 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «Βουλίστρα»
Δήμου Ηγουμενίτσας Ν. Θεσπρωτίας και β) Εάν είναι
σύμφωνη με τον νόμο η υπ' αριθ. 4/2003 Γνωμοδότηση της
Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων Ν. Θεσπρωτίας, με την
οποία αποφασίσθηκε η μη εκποίηση με δημόσιο
πλειοδοτικό διαγωνισμό από το Τ.ΕΘ.Α. της ανωτέρα
εκτάσεως, διότι αυτή ανήκει στο Ελλ. Δημόσιο και όχι στο
Τ.ΕΘ.Α.



Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε ως ακολούθως :

Ι. Α. 1. Στο άρθρο 123 παρ. 1 (όπως η παράγραφος αυτή διαμορφώθηκε μετά την προσθήκη δευτέρου εδαφίου με το άρθρο 6 του ΑΝ 1832/1951 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της Αγροτικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ Α' 153), ως και παρ. 3 και 4 του Β.Δ. 6/1949 «Περί Κωδικοποιήσεως των Αγροτικών Νόμων» (Αγροτικός Κώδικας · ΦΕΚ Α' 342) ορίζεται ότι : «1. Δι' αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας δύναται να παραχωρηθούν, επί τιμήματι καθοριζομένω κατά τα εν τη παρ. 2, διαθέσιμα οικοπέδα ή τεμάχια κλήρων, προ ή μετά την οριστική διανομήν ή την ρυμοτομίαν, εις νομικά, γενικώς, πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εις Γεωργικούς Πιστωτικούς Συνεταιρισμούς, προς ανέγερσιν αποθηκών γεωργικών προϊόντων ή ίδρυσιν μηχανοκινήτων εγκαταστάσεων καθαρισμού και απολυμάνσεως σπόρων σιτηρών ή αποξηραντηρίων αραβοσίτου και ειδικών αποθηκών καταπολεμήσεως εντόμων γεωργικών προϊόντων. Κατά τον αυτόν τρόπον δύνανται να παραχωρηθούν εις Γεωργικούς Πιστωτικούς ή καταναλωτικούς Συνεταιρισμούς οιασδήποτε κατηγορίας Κοινόχρηστοι εκτάσεις και κτίσματα των άρθρ. 31 και 164 του Αγρ. Κώδικος. 2. 3. Δύναται ο Υπουργός της Γεωργίας δι' αποφάσεώς του να παραχωρή εις την Αγροτικήν Τράπεζαν της Ελλάδος διαθέσιμα οικοπέδα ή τεμάχια κλήρων ή καταλλήλους κοινόχρηστους χώρους, προ ή μετά την οριστική διανομήν ή την ρυμοτομίαν, δι' ανέγερσιν κτιρίων προς εγκατάστασιν των περιφερειακών αυτή υπηρεσιών, επί τιμήματι καθοριζομένω υπό Επιτροπής αποτελουμένης εκ του Προϊσταμένου της Γεωργικής Υπηρεσίας, του Οικονομικού Εφόρου και του Νορμηχανικού. Το τίμημα τούτο καθορίζεται βάσει της τρεχούσης αξίας των παραχωρουμένων οικοπέδων, κληροτεμαχίων ή κοινοχρήστων χώρων και κατατίθεται υπό της Αγροτικής Τραπέζης της Ελλάδος εις το Δημόσιον Ταμείον υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού, προκειμένου περί αδιαθέτων οικοπέδων ή κληροτεμαχίων, και υπέρ του Ταμείου του οικείου Συνεταιρισμού Αποκαταστάσεως Ακτημόνων Καλλιεργητών ή της οικείας Κοινότητας προκειμένου περί κοινοχρήστων συνεταιρικών ή κοινοτικών εκτάσεων. 4. Δύναται ο Υπουργός της Γεωργίας δι' αποφάσεώς του να παραχωρή δωρεάν διαθέσιμα οικοπέδα ή τεμάχια



κλήρων προ ή μετά την οριστική διανομήν ή την ρυμοτομίαν : α) εις Κρατικής Υπηρεσίας δι' ανέγερσιν κρατικών κτιρίων και β) εις την Αγροτικήν Τράπεζαν της Ελλάδος προς ανέγερσιν κτιρίων αναγκασιούντων αυτή δια την εναποθήκευσιν γεωργικών προϊόντων».

2. Στο άρθρο 1 του Ν. 3200/1955 «Διοικητική Αποκέντρωση-Περί αρμοδιοτήτων Νομαρχών κλπ» (ΦΕΚ Α' 97) ορίζεται ότι : «Μεταβίβασις υπουργικών αρμοδιοτήτων. 1. Επί σκοπώ εκπληρώσεως της εν άρθρω 99 του Συντάγματος επιταγής, ο Νομάρχης ασκεί αποκλειστικώς τας κατά τας εκάστοτε ισχυούσας διατάξεις αρμοδιότητος των Υπουργών Εσωτερικών, Εθν. Παιδείας και Θρησκευμάτων, Οικονομικών, Εμπορίου, Βιομηχανίας, Συγκοινωνιών και Δημ. Έργων, Γεωργίας, Κοινωνικής Προνοίας και Εργασίας πλην των κατά τον παρόντα νόμον εξαιρουμένων. Ως υπουργικαί αρμοδιότητες νοούνται και αι αποφασιστικάί αρμοδιότητες ας ασκούν κατά τας εκάστοτε ισχυούσας διατάξεις οι προϊστάμενοι των κεντρικών υπηρεσιών των Υπουργείων. 2. Εξαιρούνται».

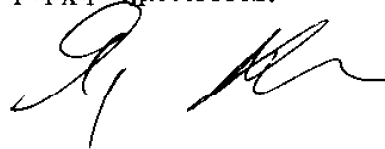
3. Στο άρθρο 12 παρ. 14 του Ν. 3147/2003 «Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυση ζητημάτων αποκατασταθέντων και αποκαθισταμένων κτηνοτρόφων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 135), ορίζεται ότι : «Οι αποφάσεις που εκδόθηκαν σύμφωνα με τις παραγράφους 1, 3 και 4 του άρθρου 123 του Αγροτικού Κώδικα δεν ανακαλούνται, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι πραγματοποιήσαν το σκοπό για τον οποίο εκδόθηκε η απόφαση και παρήλθε εικοσαετία από τον χρόνο μεταγραφής του σχετικού παραχωρητηρίου ή της απόφασης».

Β.1. Στο άρθρο 3 του ΝΔ 1018/1971 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του ΑΝ 314/1968 'περί παροχής, εις τον Υπουργόν Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών'» (ΦΕΚ Α' 220), ορίζεται ότι : «Δια την υπό δημοσίων, πολιτικών ή στρατιωτικών, υπηρεσιών ή υπό Ν.Π.Δ.Δ. κατά τας κειμένας διατάξεις εκποίησιν, δωρεάν παραχώρησιν ή μίσθωσιν πέραν των 5 ετών εκτάσεως γης, μετά ή άνευ κτισμάτων, απαιτείται η προηγούμενη γνώμη των πολεοδομικών υπηρεσιών των αρμοδίων δια την μελέτην και εισήγησιν προς έγκρισιν ή επέκτασιν των



σχεδίων πόλεων και οικισμών. Δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων δύναται να καθορίζονται αι εξαιρέσεις από της εφαρμογής του παρόντος άρθρου και πάσα συναφής λεπτομέρεια».

2. Στο άρθρο 446 του από 14-7-1999 Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας-κωδικοποιητικού διατάγματος (ΦΕΚ Δ' 580) ορίζεται ότι: «Μεταβίβαση ή μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου. 1. Για την εκποίηση, δωρεάν παραχώρηση ή μίσθωση πέραν των 9 ετών έκτασης γης, με ή χωρίς κτίσματα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από δημόσιες πολιτικές ή στρατιωτικές υπηρεσίες ή από ν.π.δ.δ., απαιτείται η προηγούμενη γνώμη των πολεοδομικών υπηρεσιών που είναι αρμόδιες για τη μελέτη και εισήγηση προς έγκριση ή επέκταση των σχεδίων πόλεων των οικισμών. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί να καθορίζονται οι εξαιρέσεις από την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου και κάθε σχετική λεπτομέρεια. 2. Η εκποίηση, παραχώρηση και μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή τα ν.π.δ.δ. και τα ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982, γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή. Όταν η χρήση αυτή δεν έχει προσδιοριστεί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή άλλο νόμιμο τρόπο, ο προσδιορισμός γίνεται με απόφαση νομάρχη. Η παραπάνω απόφαση δεν είναι αναγκαία όταν ο σκοπός της παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης δεν μεταβάλλει την υφιστάμενη χρήση των εκτάσεων. Η απόφαση του νομάρχη εκδίδεται ύστερα από γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και γνώμη είτε του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου (είτε του διοικητικού συμβουλίου) των παραπάνω ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα. Εφόσον οι παραπάνω γνώμες δεν έχουν υποβληθεί στο νομάρχη μέσα σε 60 ημέρες από τη λήψη του σχετικού ερωτήματος από το δήμο ή την κοινότητα ή ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ., ο νομάρχης προχωρεί στην έκδοση της απόφασης και χωρίς αυτές. Η πολεοδομική υπηρεσία οφείλει να λαβαίνει υπόψη της τις μελέτες για χρήσεις γης που τυχόν υπάρχουν για την περιοχή. Η απόφαση του νομάρχη δημοσιεύεται



στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μόνο στις περιπτώσεις που αφορά εκποίηση ή δωρεάν παραχώρηση εκτάσεων. 3. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται στις μισθώσεις δημόσιων ή κοινοτικών εκτάσεων για αγροτική χρήση (γεωργική, κτηνοτροφική, δασική, αλιευτική)».

3. Σημειώνεται ότι όμοια ρύθμιση θεσπίζεται και με το άρθρο 3 παρ. 1 και 2 (Καθορισμός χρήσεων παραχωρούμενων δημόσιων εκτάσεων) του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ Α' 4).

Γ. Στο άρθρο 98 του Π.Δ. 284/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ Α' 128), το οποίο αναφέρεται στην Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων στις Νομαρχίες του Κράτους, ορίζεται, μεταξύ άλλων, στην παράγραφο 3 εδ. α' ότι : «Η Επιτροπή γνωμοδοτεί για θέματα δημοσίων κτημάτων και στέγασης δημοσίων υπηρεσιών, που ανάγονται, κατά τις κείμενες διατάξεις, στην αρμοδιότητα του Νομάρχη και για κάθε άλλο θέμα των ιδίων αντικειμένων, εφόσον ζητηθεί η γνώμη της, από τον Νομάρχη».

Δ. Τέλος, στον Ν. 4407/1929 «Περί συστάσεως Ταμείου Εθνικής Αμύνης» ορίζεται στο μεν άρθρο 2 περί του σκοπού του Ταμείου ότι : «Η περιουσία του Ταμείου Εθνικής Αμύνης διατίθεται αποκλειστικώς και μόνον προς τον σκοπόν της συμπληρώσεως των μέσων της κατά ξηράν αμύνης της χώρας, ήτοι α) Δια την προμήθειαν υλικού επιστρατεύσεως πάσης αρμοδιότητος. β) Δια την κατασκευήν και ανακαίνισιν στρατιωτικών κτιρίων εν γένει. γ) Δια την κατασκευήν οχυρών», στο δε άρθρο 4 εδ. α' ότι : «Τα εις την Αεροπορικήν Άμυναν υπαγόμενα και υπό της στρατιωτικής υπηρεσίας κατεχόμενα πάσης φύσεως ακίνητα περιέρχονται εις την κυριότητα του Ταμείου Εθνικής Αμύνης, εφόσον δι' αποφάσεως του υπουργικού συμβουλίου δεν ήθελον διατεθῇ δι' άλλας οικοδομικὰς ανάγκας του Δημοσίου», στο δε άρθρο 8, με το οποίο ρυθμίζονται τα δικαιώματα και τα καθήκοντα της Διοικητικής Επιτροπῆς του ανωτέρω Ταμείου, ουδέν διαλαμβάνεται περί αρμοδιότητάς του να “παρακολουθεί όλα τα ακίνητα του ΥΕΘΑ και του ΓΕΣ”.



II. Από τον συνδυασμό των προαναφερομένων διατάξεων, ερμηνευομένων αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, συνάγονται τα εξής :

A.1. Η προβλεπόμενη στο άρθρο 123 του Αγροτικού Κώδικα δυνατότητα του Υπουργού Γεωργίας –ήδη του οικείου Νομάρχη– να παραχωρεί δωρεάν ακίνητα (οικόπεδα ή τεμάχια κλήρων) τελεί υπό τον όρον της χρησιμοποίησής τους για τους σκοπούς του νόμου και της τηρήσεως των συναφών υποχρεώσεων, που επιβάλλονται με την πράξη παραχωρήσεως.

Επομένως, η μη εκπλήρωση των όρων του νόμου και της παραχωρήσεως, καθιστά την τελευταία ανακλητέα, κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοικήσεως (ΣτΕ 4249/1996, 2108/1987). Η για τους ανωτέρω λόγους ανάκληση της παραχωρήσεως είναι επιτρεπτή και όταν ακόμη εχώρησε μεταγραφή του σχετικού παραχωρητηρίου και δεν αντίκειται στις προστατευτικές της ιδιοκτησίας συνταγματικές διατάξεις, διότι δεν αφαιρείται δια της διοικητικής οδού η νομίμως κτηθείσα κυριότητα, αλλά ακυρώνεται ο τίτλος που αποτελεί νόμιμη προϋπόθεση της κυριότητας επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως. Περαιτέρω, η ανάκληση της παραχωρήσεως δεν εμποδίζεται ούτε από την πάροδο μακρού χρόνου από την παραχώρηση, ενώ η μη συμμόρφωση του παραχωρησιούχου προς τους τασσόμενους από τον νόμο και την πράξη παραχωρήσεως όρους εξετάζεται αντικειμενικώς και ανεξαρτήτως της υπαιτιότητάς του (πρβλ ΣτΕ 4249/1996, 1392/1985).

Κατά συνέπεια, η ανάκληση της παραχωρήσεως λόγω ματαιώσεως του σκοπού αυτής και παραβάσεως του όρου, υπό τον οποίο τελεί, είναι επιτρεπτή και μετά πάροδο μακρού χρόνου από την παραχώρηση και την μεταγραφή του τίτλου τούτου, αποτελεί δε, ως προαναφέρθηκε, ακύρωση του τίτλου ως νόμιμης προϋποθέσεως για την απόκτηση κυριότητας επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως και όχι αφαίρεση ιδιοκτησίας δια της διοικητικής οδού. Η ανάκληση παραχωρήσεως τελούσης υπό όρον, ο οποίος έπαψε να εκπληρώνεται, δεν αντίκειται στην αρχή της χρηστής διοικήσεως, ούτε προσκρούει στην αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης, εφόσον η εκπλήρωση του όρου, που διείπε την αρχήθεν παραχώρηση, αποτελεί



νόμιμη προϋπόθεση διατηρήσεως ισχυρής της παραχωρήσεως (ΣτΕ 3104/2002).

2. Ήδη, μετά την ρύθμιση του άρθρου 12 παρ. 14 του Ν. 3147/2003, οι αποφάσεις που εκδόθηκαν σύμφωνα με τις παραγράφους 1, 3 και 4 του άρθρου 123 του Αγροτικού Κώδικα δεν ανακαλούνται, εφόσον πληρούνται σωρευτικώς οι τασσόμενες προϋποθέσεις, δηλαδή οι ενδιαφερόμενοι να έχουν πραγματοποιήσει το σκοπό, για τον οποίο εκδόθηκε η απόφαση, και να έχει παρέλθει εικοσαετία από τον χρόνο μεταγραφής του σχετικού παραχωρητηρίου ή της αποφάσεως. Απαιτείται, δηλαδή, να έχει πληρωθεί ο όρος της παραχωρήσεως καθ' όλο το χρονικό διάστημα της 20ετίας από την μεταγραφή της σχετικής πράξεως στο οικείο υποθ/κειο, ενώ, αντιθέτως, μετά την πάροδο του ανωτέρω, σαφώς προσδιοριζομένου, χρονικού διαστήματος δεν είναι δυνατή η ανάκληση, ακόμη και στην περίπτωση κατά την οποία δεν πληρούνται πλέον όλες οι προϋποθέσεις της παραχωρήσεως της εκτάσεως.

Β. Το Τ.ΕΘ.Α. συστάθηκε με συγκεκριμένο σκοπό και με αρμοδιότητες, οι οποίες περιοριστικώς και όχι ενδεικτικώς αναφέρονται στις σχετικές διατάξεις. Όμως, με βάση πάγια διαταγή, επιμελείται της τηρήσεως πίνακα, όπου εμφανίζονται τα ακίνητα, τα οποία ανήκουν στην κυριότητα του ΥΕΘΑ, χωρίς τούτο να σημαίνει ή να συνεπάγεται ότι τίθεται ζήτημα κυριότητάς του σ' αυτά. Κατά συνέπεια σε ουδεμία άλλη ενέργεια δύναται να προβεί σχετικά με τα ανωτέρω ακίνητα του ΥΕΘΑ και μάλιστα με πράξεις, για τις οποίες κατά νόμο απαιτείται δημοσιότητα ή η τήρηση συγκεκριμένων τύπων διαδικασίας.

ΙΙΙ. Στην κρινόμενη περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα :

Α.1. Με τις αριθ. 5820/31-3-1958, 17083/23-6-1962, 3992/14-12-1962 και 3420/22-2-1968 αποφάσεις του Νομάρχη Θεσπρωτίας παραχωρήθηκε δωρεάν από το Υπουργείο Γεωργίας στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, βάσει του άρθρου 123 παρ. 4 του Αγροτικού Κώδικα, έκταση στην περιοχή του Αγροκτήματος Γραικοχωρίου Θεσπρωτίας, «επί σκοπώ ανεγέρσεως οικημάτων δια την στέγασιν των οικογενειών των αξιωματικών»,



αποτελούμενη, με την τελευταία απόφαση, η οποία εξεδόθη σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 παρ. 4 και 10 του Αγροτικού Κώδικα, τροποποιώντας προγενέστερες αποφάσεις του ίδιου Νομάρχη, από τα αριθ. 415/1, 415/3 και 412/1 τεμάχια, συνολικής εκτάσεως 13.999 τ.μ. Η παράδοση της εκτάσεως έγινε με το από 22-8-1962 πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Συγκεκριμένα, στην τελευταία με αριθ. 3420/22-2-1968 απόφαση παραχωρήσεως, μεταξύ άλλων, αναφέρεται : «.. παραχωρούμεν δωρεάν 1) 2) Εις το Υπουργείον Εθνικής Αμύνης εκ του υπ' αριθμ. 415 τεμαχίου το υπ' αριθμ. 415/1 τεμαχ. Εκτάσεως 13.500 στρεμμάτων και το υπ' αριθμ. 415/3 τεμαχ. εκτάσεως 0.062 στρεμμ. και εκ του υπ' αριθμ. 412 τεμαχίου το υπ' αριθμ. 412/1 τεμάχιον εκτάσεως 0,437 στρέμματα. 3) ») μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ηγουμενίτσας (τόμος 43 α/α 98) στις 12-10-1970.

2. Στη συνέχεια η έκταση του ακινήτου χωρίστηκε από τη διάνοιξη της οδού Ηγουμενίτσας-Πλαταριάς σε δύο τμήματα συνολικού εμβαδού 13.470 τμ και χρησιμοποιήθηκε ως Κέντρο Αποκατάστασης Απωλειών Υγείας (ΚΑΑΥ).

3. Το έτος 1993 με την πολεοδόμηση της εν λόγω έκτασης, και συγκεκριμένα με την υπ' αρ. 1/93 Πράξη Εφαρμογής, το ιδιοκτησίας ΥΕΘΑ ακίνητο «ΚΑΑΥ Ηγουμενίτσας» ρυμοτομήθηκε έτσι, ώστε από την αρχική έκταση 13.470 τμ να απομείνουν στη Στρατιωτική Υπηρεσία τέσσερα οικοπεδικά τμήματα συνολικής έκτασης εμβ. 8.917,02 τμ., ενώ τα υπόλοιπα (εμβαδού 4.553 τμ) διατέθηκαν για εισφορά σε γη (κοινόχρηστοι χώροι) και παράλληλα υποχρεώθηκε ο ιδιοκτήτης (ΥΕΘΑ) στην καταβολή του ποσού των 156.525,86 ευρώ ως εισφορά σε χρήμα. Από την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και την κατάτμήσή του σε 4 τεμάχια, το ακίνητο ήταν πλέον αδύνατον να χρησιμοποιηθεί ως ΚΑΑΥ για τις ανάγκες της Στρατιωτικής Υπηρεσίας.

Β. 1. Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας / Γενικό Επιτελείο Στρατού, σύμφωνα με το υπ' αρ. Φ.913.1/113/574256/Σ.3664/2001 της Δνσης Υποδομής (1^ο γραφείο/18) του ΓΕΣ, γνωμάτευσε «1. ...για την εκποίηση των επί μέρους τμημάτων του στρατιωτικού ακινήτου "ΚΑΑΥ



ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ", συνολικής έκτασης 8.917,02 m² με Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό. 2. Λοιπές διαδικασίες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Π.Δ. 9·25/91/ΓΕΣ/ΔΥΠΟ », αφενός μεν για να εξασφαλίσει το ποσόν της εισφοράς σε χρήμα και αφετέρου από τους πόρους που θα προκύψουν να καλυφθούν οι δαπάνες για την δημιουργία νέων εγκαταστάσεων στα ΚΑΑΥ Πρέβεζας.

2. Ακολούθως, το ΥΕΘΑ ενημέρωσε τη Γενική Δνση Περιφέρειας Ηπείρου – Δνση Γεωργικής Ανάπτυξης, ότι η έκταση δεν δύναται πλέον να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της Στρατιωτικής Υπηρεσίας και προτίθεται να εκποιήσει την εν λόγω έκταση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

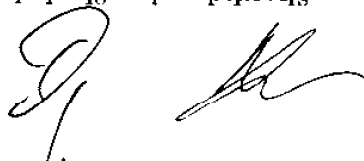
3. Στο 2669/8·110·2003 έγγραφο Δνσης Αγροτικής Ανάπτυξης Ηπείρου προς το ΥΕΘΑ αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι «οι κτιριακές εγκαταστάσεις εντός της παραχωρηθείσας έκτασης με την επωνυμία «ΚΑΑΥ Ηγουμενίτσας» λειτούργησαν μέχρι και την περίοδο του έτους 2001, ενώ στη συνέχεια έπαψε επισήμως η λειτουργία των εν λόγω εγκαταστάσεων με σχετική απόφαση του ΓΕΣ».

4. Στη συνέχεια το ΤΕΘΑ, για λογαριασμό του ΥΕΘΑ, έκανε τις απαραίτητες ενέργειες για την συγκρότηση της κατά νόμο Εκτιμητικής Επιτροπής, καθώς και την γνωμοδότηση της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων του Ν. Θεσπρωτίας.

Σημειώνεται, ότι όπως, μεταξύ άλλων, αναφέρεται στο υποβληθέν έγγραφο ερώτημα, το ΤΕΘΑ ουδέποτε έχει θέσει θέμα κυριότητας του εν λόγω ακινήτου διότι αυτό ανήκει στο ΥΕΘΑ, μόνο ενεργεί ως φορέας αρμόδιος που παρακολουθεί όλα τα ακίνητα του ΥΕΘΑ και του ΓΕΣ.

5. Με το υπ' αριθ. 4/2003 Πρακτικό Γνωμοδότησεως η Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων Ν. Θεσπρωτίας αποφάσισε ομόφωνα για την μη εκποίηση με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό του ακινήτου από το ΤΕΘΑ, διότι αυτό ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και όχι στο ΝΠΔΔ ΤΕΘΑ.

Γ. Σημειωτέον, ότι ο Δήμος Ηγουμενίτσας με το υπ' αριθ. 10499/22·9·2003 έγγραφό του προς την Γενική Διεύθυνση Περιφέρειας Ηπείρου – Διεύθυνση Γεωργικής Ανάπτυξης ζήτησε την ανάκληση της συγκεκριμένης



παραχωρήσεως, για τον λόγο ότι η παραχωρηθείσα έκταση δεν χρησιμοποιείται πλέον για τον σκοπό που παραχωρήθηκε, ενώ κατόπιν αυτοψίας διαπιστώθηκε ότι ο χώρος δεν αξιοποιείται πλέον (υπάρχουν ανοικτές πόρτες, μισογκρεμισμένα υπόστεγα, σφραγισμένα παράθυρα κλπ), προκειμένου στη συνέχεια να διεκδικήσει την κυριότητα της εκτάσεως, όπως ρητώς αναγράφεται στο από 22-9-2003 έγγραφό του προς τον Περιφερειάρχη Ηπείρου.

Ήδη, το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (Γεν. Δ/ση Διοικ. Υποστ/ξης - Δ/ση Πολιτικής Γης - Τμήμα Γ. & Κ. Αποκ/σης) με το υπ' αριθ. 947/23-3-2004 έγγραφό του προς την Περιφέρεια Ηπείρου γνωστοποίησε ότι «.....δεν υπάρχει δυνατότητα ανάκλησης της εν λόγω απόφασης παραχώρησης.ο Δήμος Ηγουμενίτσας, που ενδιαφέρεται να αποκτήσει την εν λόγω έκταση, θα πρέπει να απευθυνθεί στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας».

IV. Επομένως, η δωρεάν παραχώρηση, βάσει της παραγράφου 4 του άρθρου 123 του Αγροτικού Κώδικα, της εναπομείνουσας τελικώς εκτάσεως συνολικού εμβαδού 8917,02 τ.μ. του αγροκτήματος Γραικοχωρίου στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, με σκοπό την ανέγερση οικημάτων για τη στέγαση των οικογενειών των αξιωματικών, την πραγματοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκδόθηκε η απόφαση παραχωρήσεως και την παρέλευση εικοσαετίας και πλέον από τον χρόνο μεταγραφής της σχετικής αποφάσεως, σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 12 του Ν. 3147/03, η οποία ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου (5-6-03), δεν ανακαλείται.

V. Με βάση τα νομικά και πραγματικά δεδομένα, που έχουν εκτεθεί ανωτέρω, κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, επειδή ο σκοπός της παραχωρήσεως της συγκεκριμένης δημοσίας εκτάσεως από το Υπουργείο Γεωργίας στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας (δηλ. ανέγερση κατοικιών οικογενειών των αξιωματικών) έχει πραγματοποιηθεί και έχουν παρέλθει 33 έτη και πλέον από το χρόνο μεταγραφής της σχετικής αποφάσεως, δεν υπάρχει δυνατότητα νομίμου ανακλήσεώς της.

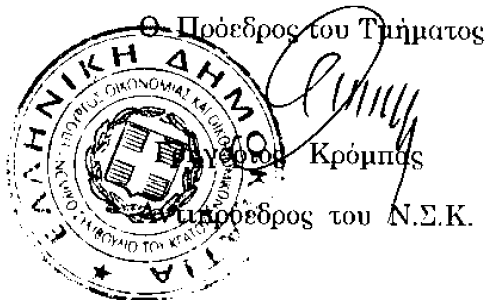
Συνεπώς, το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, λόγω της νομίμου παραχωρήσεως σε αυτό της συγκεκριμένης δημοσίας εκτάσεως από το



Υπουργείο Γεωργίας, έχει το δικαίωμα της πλήρους και αποκλειστικής διοικήσεως, διαχειρίσεως και χρήσεως της εκτάσεως αυτής, η οποία ανήκε και εξακολουθεί να ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, όπως ορθά δέχθηκε και η Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων Ν. Θεσπρωτίας.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, // - 11 - 2004



Ο Πρόεδρος του Τμήματος

Γεώργιος Κρόμπας

Πρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια

Αδελφάνττα Καπετανάκη

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ